



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-1/2-15
Bijelo Polje, 15.01.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Grbović Halila iz Bijelog Polja, Naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta-vulkanizerske radnje, na urbanističkoj parceli br.1570 koju čini dio katastarske parcele br. 322 KO Resnik, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.15/11), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik ("Sl.list CG- opštinski propisi", br. 23/12) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju poslovnog objekta-vulkanizerske radnje, na urbanističkoj parceli broj 1570 koju čini dio katastarske parcele br. 322 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Postojeće stanje

Katastarska parcela br.322 KO Resnik ukupne površine 1046m², upisana je u posjedovnom listu prepis 57 broj 105-956-86/2015 od 13.01.2015.godine i kopiji plana br.956-105-5/2015 od 13.01.2015.godine.

III Planirano stanje

1. Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu broj 1570 čini dio katastarske parcele br.322 KO Resnik čija je površina 1000m².

Granice urbanističke parcele broj 1570 su definisane DUP-om naselja Resnik - grafičkim prilogom Plan parcelacije, regulacije i UTU, tačkama broj 5780, 5781, 5783, 5784, 5785, 5777, 5778 i 5779 (koordinate tačaka parcelacije su sastavni dio ovih uslova).

2. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednjih gustina (SS).

U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem.

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.

Namjena predmetnog objekta je poslovna-vulkanizerska radnja.

3. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele br.1570 iznosi 1000m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5 m.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,0.

Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22,0 m.

Za objekte u funkciji poslovanja visinu prizemne etaže prilagoditi djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

4. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom planirane urbanističke parcele, a planirana građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza je 1,5m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.

Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

5. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

6. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

7. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

8. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

9. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

10.Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

11.Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu u zavisnosti od namjene poslovnog prostora pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

12. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

13. Saobraćaj

Objekat se priključuje na ulicu (označenu u planu) br. 3 shodno grafičkom prilogu - Plan saobraćaja -Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta.

Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbijediti parkiranje za potrebe istih.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

za poslovni prostor 1 parking mesto na 50m² poslovnog prostora.

14. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

15. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

16. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

17. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

18. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

OBRADILA,

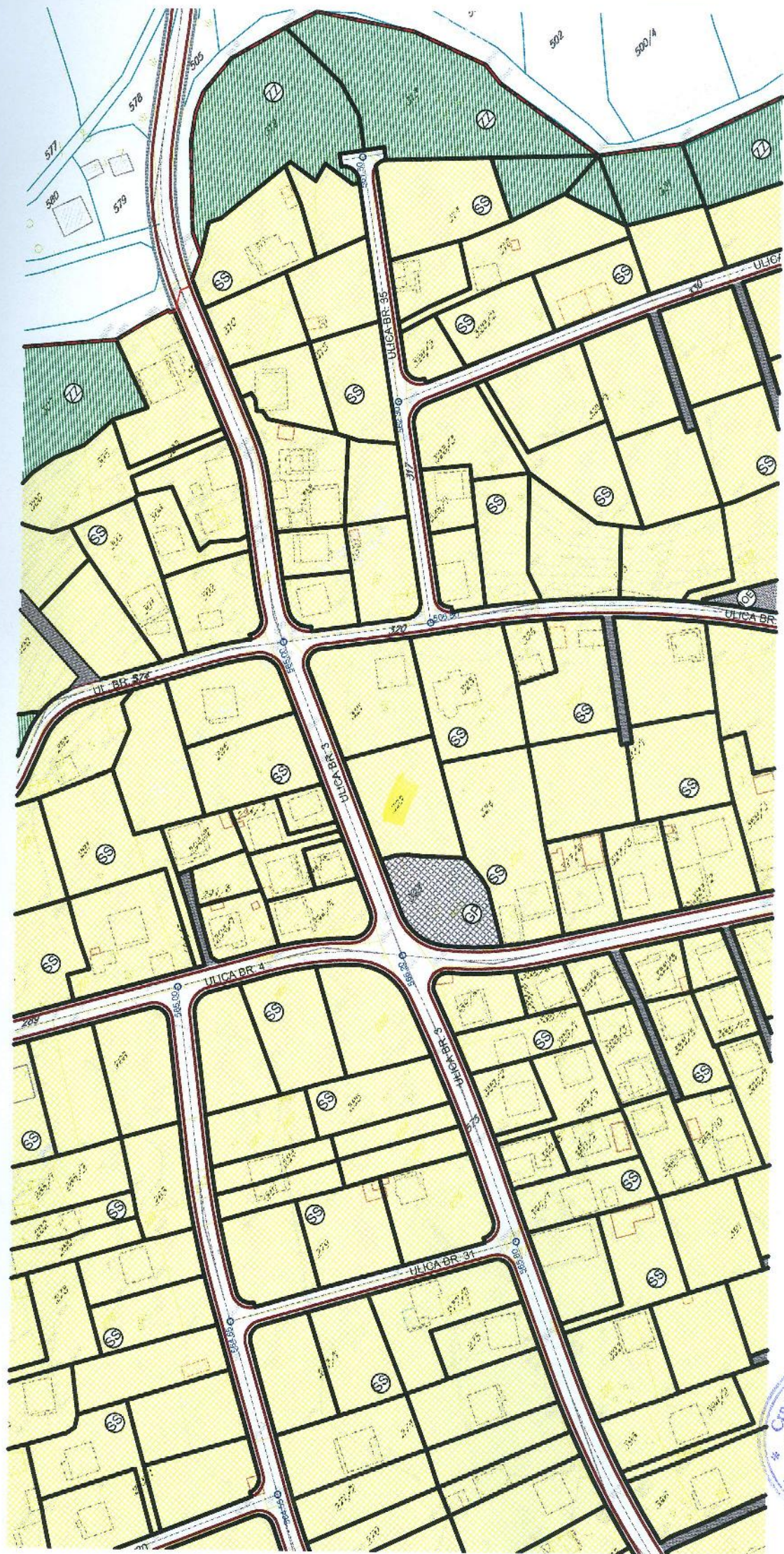
Dobrila Bugarin

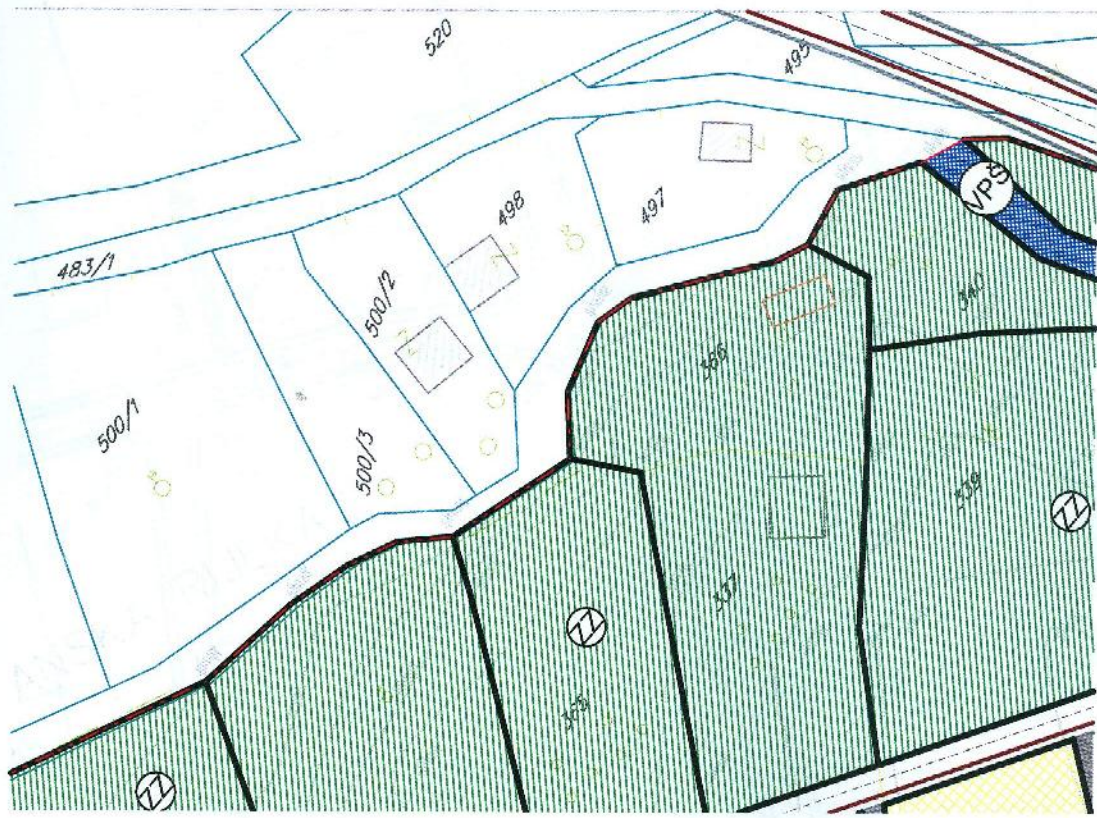


SEKRETAR,

Milanko Minić







LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje srednje gustine



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

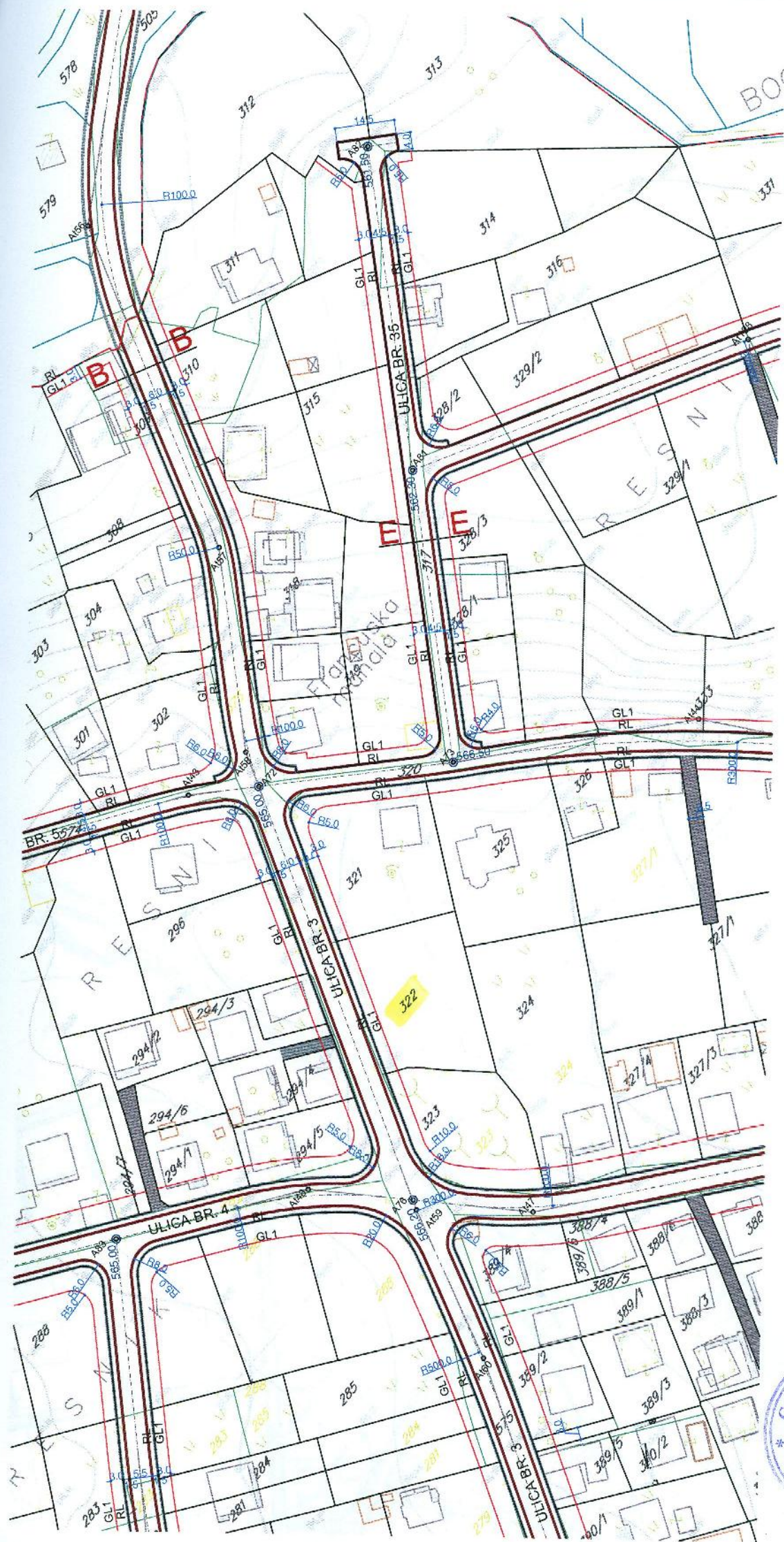


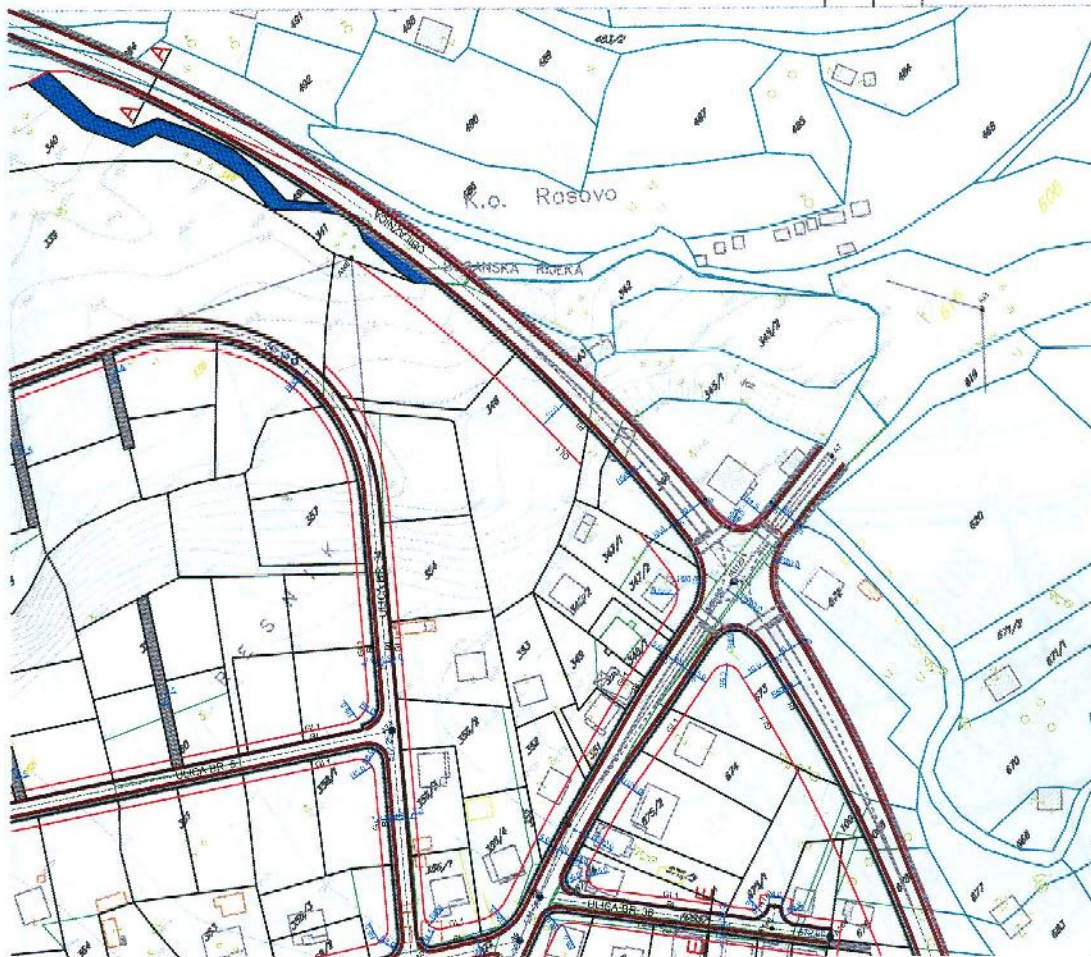
Površine elektroenergetske infrastrukture



POVRŠINE ZA GROBLJA







LEGENDA:

- POVRŠINSKE VODE
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)
Kolsko-pešački priazi

- Grđevinska linija
Regulaciona linija
granica, plana

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000 list br.16

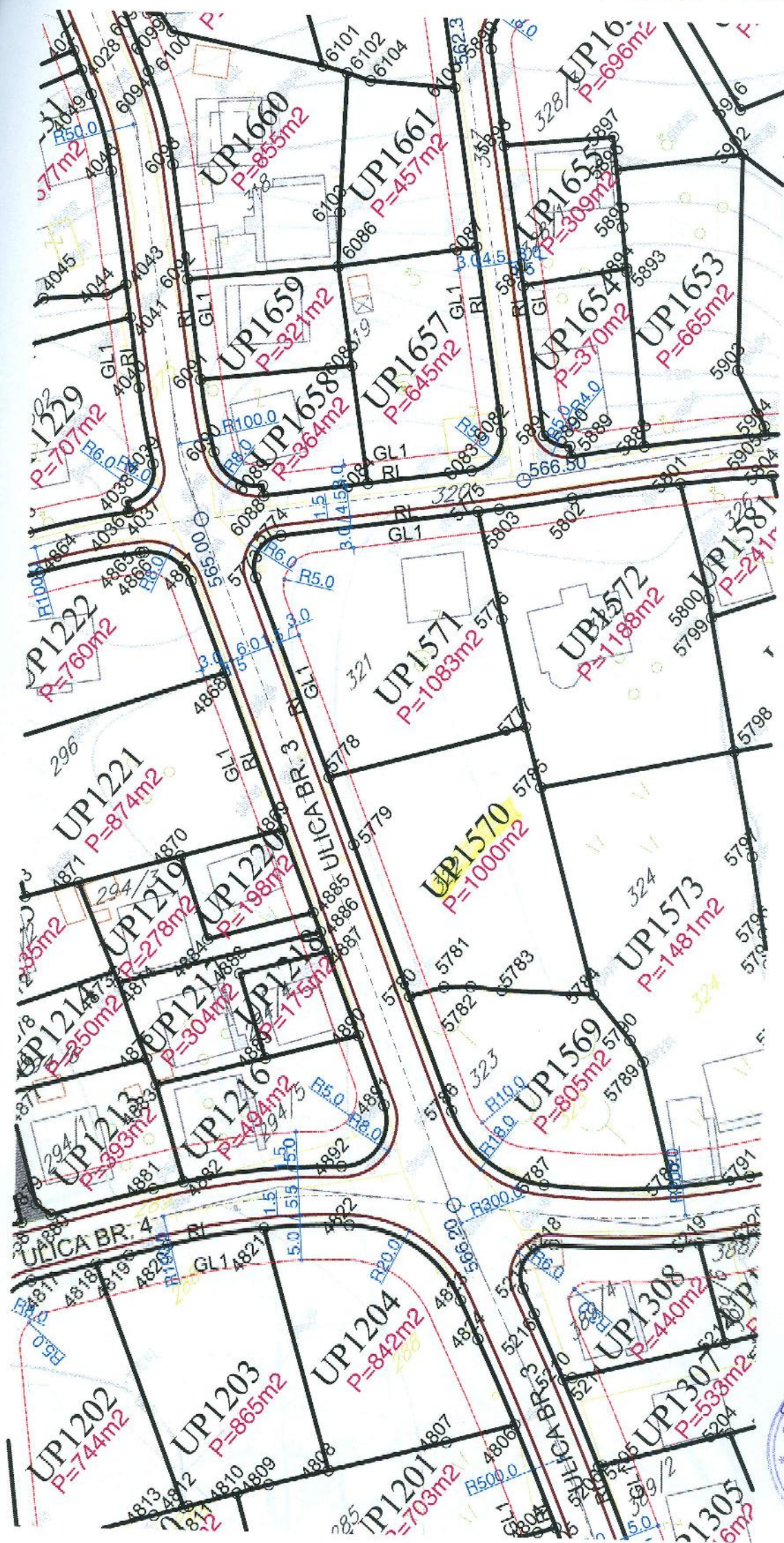
Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: **POSREDOVANJE ZA GRAĐEVINARSTVO I POSREDOVANJE ZA POSREDOVANJE I POSREDOVANJE**

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DOKUMENTACIJI
POSREDOVANJE ZA POSREDOVANJE I POSREDOVANJE
BR. 02-2278 OD 10.07.2012.

Izrada planske dokumentacije:
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, diplomirani inženjer

Obrazloženo:





LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešački prilazi

Parcelacija

0 1 2

CL 1

RL

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

UP1691

P=91 m²

granica plana

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.17

Investitor:



Opština Bijelo Polje

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING

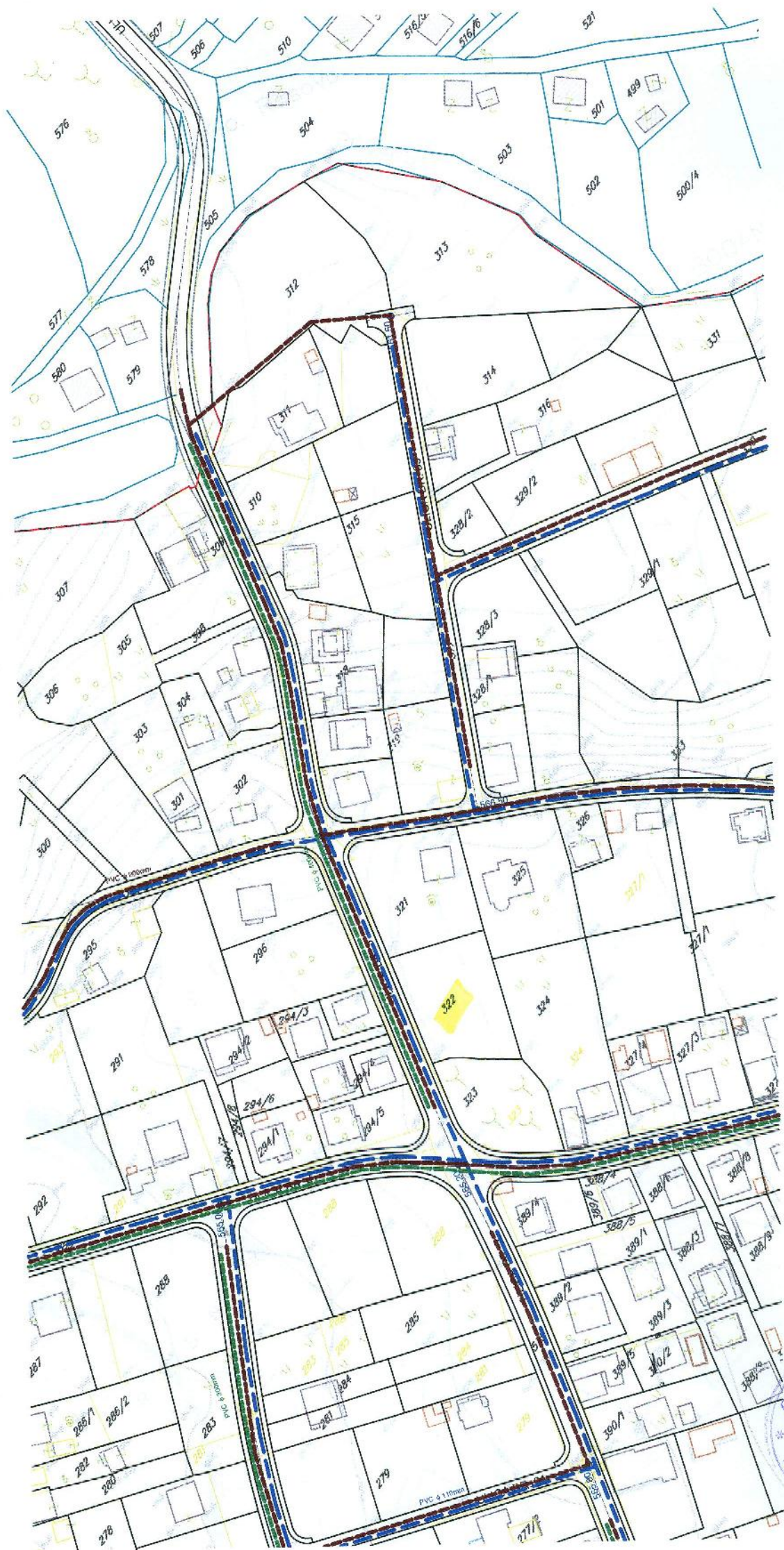
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
5701 7401412.42 4767690.91
5702 7401389.24 4767675.86
5703 7401379.46 4767688.64
5704 7401403.99 4767704.38
5705 7401394.42 4767719.66
5706 7401367.55 4767703.84
5707 7401375.50 4767693.83
5708 7401352.54 4767675.75
5709 7401342.33 4767687.23
5710 7401343.08 4767687.87
5711 7401348.67 4767692.63
5712 7401358.23 4767699.30
5713 7401348.91 4767709.72
5714 7401358.22 4767715.58
5715 7401340.86 4767704.65
5716 7401340.04 4767705.91
5717 7401338.79 4767705.18
5718 7401331.36 4767699.58
5719 7401309.75 4767723.89
5720 7401310.88 4767724.89
5721 7401312.52 4767730.57
5722 7401322.50 4767733.47
5723 7401322.69 4767733.14
5724 7401347.46 4767740.72
5725 7401356.62 4767725.22

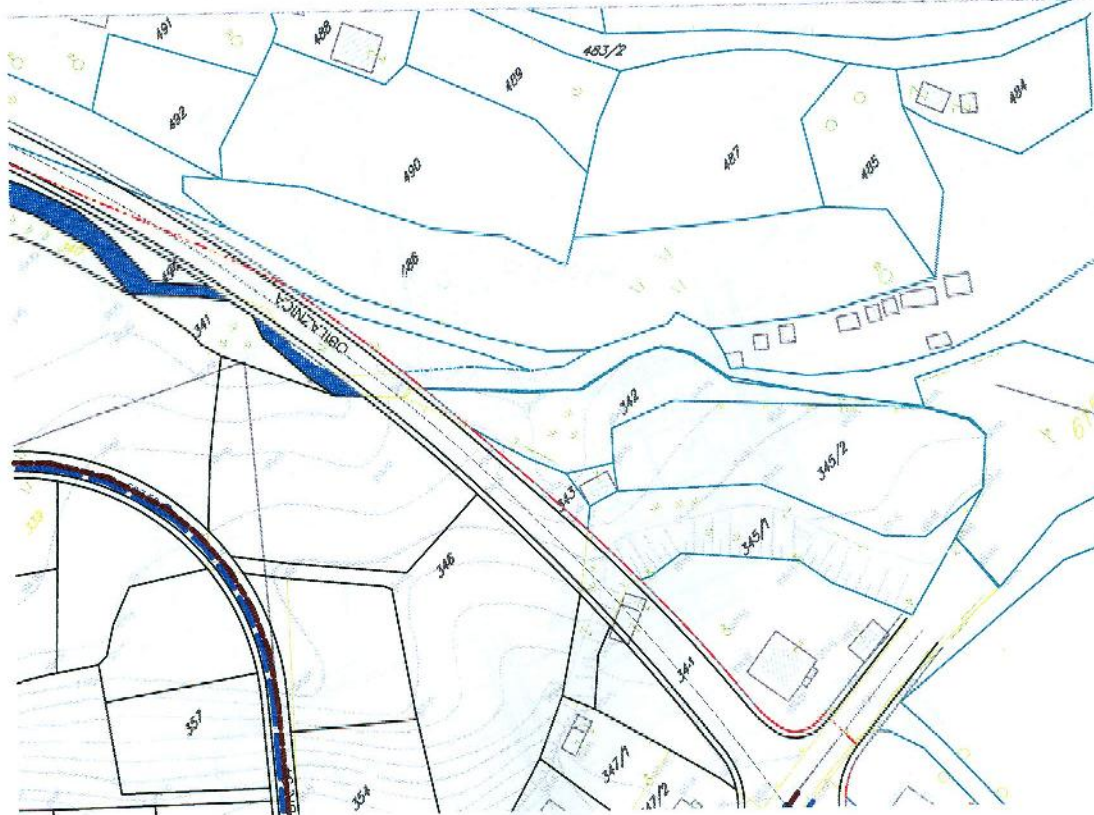
KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
5776 7401123.68 4768046.93
5777 7401114.27 4768034.04
5778 7401089.91 4768050.87
5779 7401084.98 4768041.72
5780 7401073.85 4768021.07
5781 7401078.18 4768018.20
5782 7401080.80 4768015.29
5783 7401083.42 4768011.52
5784 7401091.69 4768001.05
5785 7401109.16 4768026.59
5786 7401065.41 4768005.42
5787 7401066.34 4767988.24
5788 7401078.41 4767973.93
5789 7401089.09 4767989.14
5790 7401090.23 4767992.65
5791 7401086.95 4767966.54
5792 7401093.74 4767961.33
5793 7401094.80 4767962.68
5794 7401105.34 4767976.09
5795 7401111.81 4767984.78
5796 7401114.66 4767988.31
5797 7401121.91 4767996.84
5798 7401131.59 4768008.89
5799 7401143.92 4768024.13
5800 7401145.68 4768026.21

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE
6076 7401386.83 4767865.18
6077 7401366.88 4767844.17
6078 7401382.17 4767831.99
6079 7401383.11 4767833.17
6080 7401391.73 4767833.64
6081 7401405.03 4767846.81
6082 7401144.04 4768064.89
6083 7401136.92 4768064.45
6084 7401125.55 4768074.68
6085 7401136.79 4768087.68
6086 7401146.27 4768098.64
6087 7401161.70 4768085.27
6088 7401114.18 4768084.91
6089 7401115.18 4768086.03
6090 7401114.20 4768094.59
6091 7401120.79 4768102.96
6092 7401130.45 4768113.93
6093 7401141.55 4768126.53
6094 7401149.37 4768138.11
6095 7401155.44 4768150.22
6096 7401158.64 4768148.66
6097 7401157.99 4768146.48
6098 7401155.56 4768143.71
6099 7401156.75 4768142.20
6100 7401155.89 4768139.30

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJI
6151 7401240.37 476812
6152 7401253.97 476812
6153 7401271.41 476811
6154 7401278.88 476811
6155 7401276.43 476809
6156 7401274.45 476809
6157 7401245.59 476810
6158 7401236.59 476811
6159 7401215.44 476812
6160 7401204.98 476812
6161 7401203.94 476812
6162 7401206.02 476812
6163 7401216.64 476812
6164 7401229.19 476811
6165 7401196.78 476811
6166 7401198.08 476810
6167 7401197.38 476810
6168 7401209.47 476810
6169 7401236.41 476809
6170 7401252.93 476807
6171 7401264.78 476807
6172 7401276.42 476809
6173 7401286.90 476809
6174 7401297.04 476807
6175 7401297.55 476807







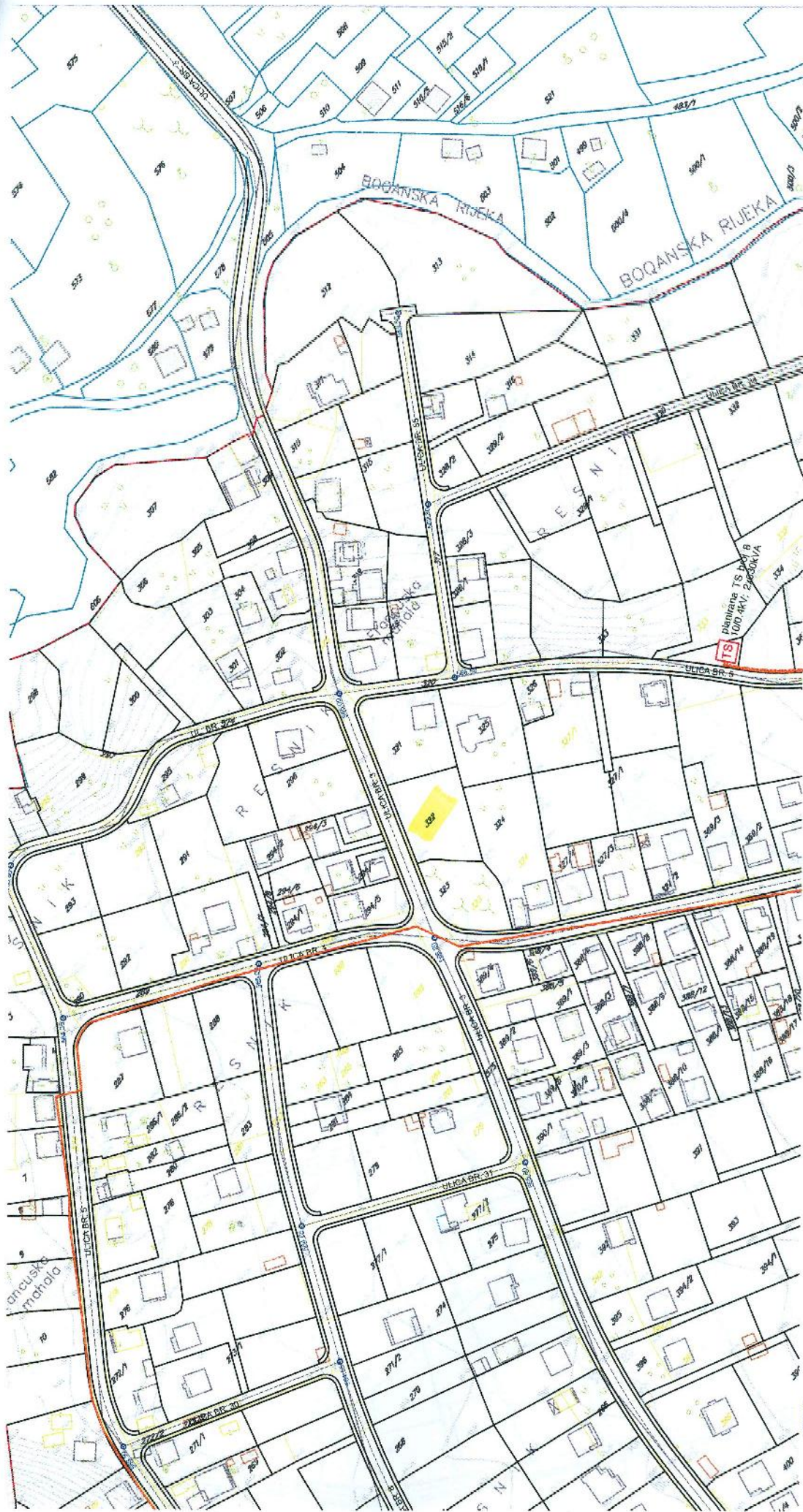
LEGENDA:

-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  granica plana

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000
list br.19

Investitor:	 Opština Bijelo Polje
Obradivač:	 URBANPROJEKT - PREUZETI ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE	

LEGENDA:





LEGENDA:

TS

Postojeća TS 10/0.4kV

TS

Postojeći 10kV-ni kabal

Planirana trafo stanica 10/0.4kV

Planirani 10kV-ni kabal

Ukidanje 10kV-nog dalekovoda

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

956-105-5/2015 D 0002274

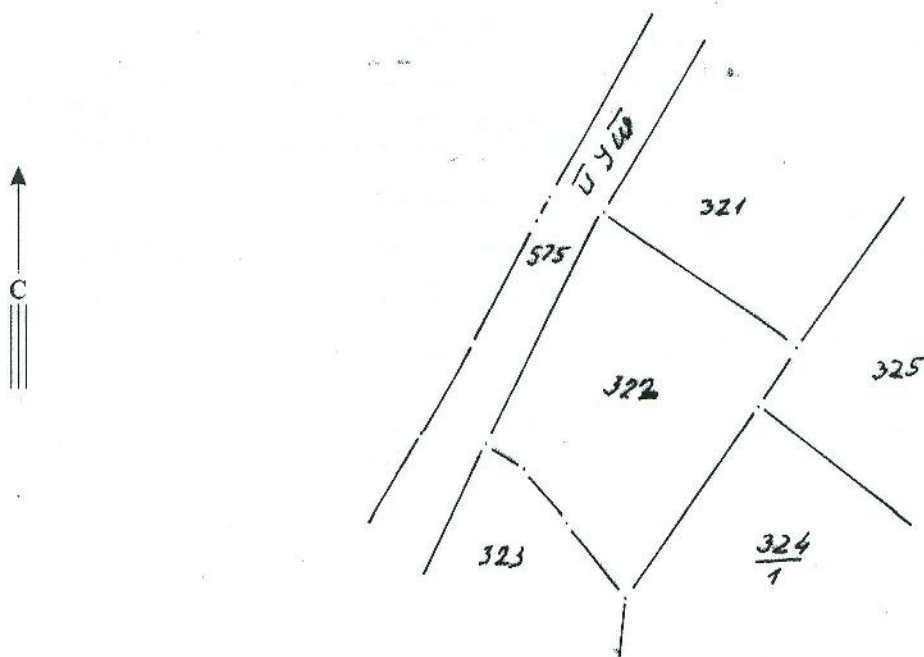
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Дружна јединица Бјело Поље

Кат. општине Ресник

Власник-корисник Ђорђевић Рабо Коча



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
322	Њива	1	ОКУШНИЦА		10	46		
			ЈКУБНО		10	46		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Б. Поље 14.01.2015

Тврди и овјерава
ММ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
34	14.01.2015	06/1

RUČNA JEDINICA
LO POLJE

105-956-86/2015

datum: 13.01.2015

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJ.PROSTORA BR.06/2-1/1-15, BIJELO POLJE, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 57 - IZVOD

Posjednici									
Matični broj - ID			Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos		Obim prava
1403928280013			GRBOVIĆ HABO HALIL RESNIK Resnik				SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
322			2 2	OKUŠNICA NJIVA	I	1046	15.69	57/0	
						1046	15.69		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

(Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik

- KO Resnik čija